

# URAKKAOHJELMA

RUOVEDEN KUNTA

SIVISTYSTOIMEN RAKENNUS LUOTTOLAN PURKU-URAKKA



## Sisällysluettelo

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>0. RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT .....</b>                       | <b>5</b>  |
| 0.1 Rakennuttaja / Tilaaja .....                                    | 5         |
| 0.2 Rakennuttaminen .....                                           | 5         |
| 0.3 Muut osapuolet .....                                            | 5         |
| <b>1. RAKENNUSKOHDEN JA PAIKAN .....</b>                            | <b>6</b>  |
| 1.1 Tutustuminen rakennuspaikkaan .....                             | 6         |
| <b>2. HANKKEEN URAKKAMUOTO .....</b>                                | <b>6</b>  |
| 2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus .....                            | 6         |
| 2.2 Maksuperuste .....                                              | 7         |
| 2.3 Urakkasuhteet .....                                             | 7         |
| <b>3. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ .....</b>                            | <b>7</b>  |
| 3.1 Pääurakka .....                                                 | 7         |
| <b>4. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA .....</b>                     | <b>8</b>  |
| 4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet .....                           | 8         |
| 4.2 Työaikataulu .....                                              | 9         |
| 4.3 Työmaajärjestelyt .....                                         | 9         |
| 4.3.1 Yleistä .....                                                 | 9         |
| 4.3.2 Työmaapalvelut .....                                          | 10        |
| 4.3.3 Katselmukset .....                                            | 10        |
| 4.3.4 Työalueet .....                                               | 10        |
| 4.3.5 Rajoitukset, varottavat ja alueet .....                       | 11        |
| 4.4 Suunnitelmakatselmus .....                                      | 11        |
| 4.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset .....                      | 11        |
| 4.6 Luvat ja ilmoitukset .....                                      | 12        |
| <b>5. LAATU .....</b>                                               | <b>12</b> |
| 5.1 Laadunvarmistus .....                                           | 12        |
| 5.2 Riskienhallinta .....                                           | 12        |
| 5.3 Urakoitsijan laadunvalvonta .....                               | 13        |
| 5.4 Vaihtoehtoiset menettelyt .....                                 | 13        |
| <b>6. YMPÄRISTÖ .....</b>                                           | <b>13</b> |
| 6.1 Ympäristön suojelu .....                                        | 13        |
| 6.2 Irrotettavat aineet ja purkujäte .....                          | 14        |
| 6.2.1 Tilaajan toimesta ennen purkua poistettavat materiaalit ..... | 14        |

|            |                                                          |           |
|------------|----------------------------------------------------------|-----------|
| 6.2.2      | Maa-, kivi- ja puuaines.....                             | 14        |
| 6.2.3      | Kojeet ja laitteet .....                                 | 14        |
| 6.2.4      | Raivaus- ja purkujäte.....                               | 14        |
| 6.3        | Purkumateriaalin hyötykäyttö.....                        | 15        |
| 6.4        | Ongelmajäte ja pilaantunut maa-aines .....               | 15        |
| <b>7.</b>  | <b>ASIAKIRJAT .....</b>                                  | <b>16</b> |
| 7.1        | Tarjouspyyntöasiakirjat .....                            | 16        |
| 7.2        | Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys..... | 16        |
| 7.3        | Asiakirjojen julkisuus .....                             | 17        |
| 7.4        | Rakennuttajan määrälaskenta .....                        | 17        |
| <b>8.</b>  | <b>URAKKA-AIKA.....</b>                                  | <b>17</b> |
| 8.1        | Edellytys töiden aloittamiselle .....                    | 17        |
| 8.2        | Töiden aloitus.....                                      | 17        |
| 8.3        | Rakennusaika.....                                        | 18        |
| 8.4        | Välitavoitteet.....                                      | 18        |
| 8.5        | Työaika.....                                             | 18        |
| 8.6        | Viivästyminen .....                                      | 18        |
| <b>9.</b>  | <b>VASTUUVELVOITTEET.....</b>                            | <b>19</b> |
| 9.1        | Takuuaika .....                                          | 19        |
| 9.2        | Urakoitsijan vakuudet.....                               | 19        |
| 9.3        | Vakuutukset .....                                        | 19        |
| 9.4        | Rakennuttajan vakuudet .....                             | 19        |
| <b>10.</b> | <b>RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS .....</b>             | <b>19</b> |
| 10.1       | Urakkahinnan muodostuminen.....                          | 19        |
| 10.2       | Urakkahinnan maksaminen .....                            | 20        |
| 10.2.1     | Maksuerätaulukko.....                                    | 20        |
| 10.2.2     | Ensimmäinen maksuerä.....                                | 20        |
| 10.2.3     | Loppuerä .....                                           | 20        |
| 10.2.4     | Maksuaika ja viivästyskorko.....                         | 20        |
| 10.3       | Hintasidonnaisuudet .....                                | 21        |
| 10.4       | Muutos- ja lisätyöt.....                                 | 21        |
| 10.4.1     | Muutostyötarjous ja -hinnat.....                         | 21        |
| <b>11.</b> | <b>VALVONTA .....</b>                                    | <b>21</b> |
| 11.1       | Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet .....            | 21        |
| 11.2       | Rakennuttajan valvonta.....                              | 21        |

|            |                                                        |           |
|------------|--------------------------------------------------------|-----------|
| 11.3       | Suunnittelijan laadunvalvonta .....                    | 21        |
| <b>12.</b> | <b>TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET .....</b>           | <b>22</b> |
| 12.1       | Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet .....           | 22        |
| 12.2       | Työvoima .....                                         | 22        |
| 12.3       | Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja perehdyttäminen ..... | 22        |
| 12.4       | Työmaapäiväkirja .....                                 | 23        |
| 12.5       | Työmaakokoukset .....                                  | 23        |
| 12.6       | Urakoitsijoiden yhteistoiminta .....                   | 23        |
| 12.7       | Viranomaistarkastukset .....                           | 23        |
| 12.8       | Urakoitsijatietojen ilmoittaminen .....                | 23        |
| <b>13.</b> | <b>VASTAANOTTOMENETTELY .....</b>                      | <b>23</b> |
| 13.1       | Vastaanottotarkastus .....                             | 23        |
| 13.2       | Urakkasuorituksen tarkastus .....                      | 24        |
| 13.3       | Tarkastuskustannukset .....                            | 24        |
| 13.4       | Toimintakokeet .....                                   | 24        |
| 13.5       | Luovutusasiakirjat .....                               | 24        |
| 13.6       | Käytön opastus .....                                   | 25        |
| <b>14.</b> | <b>ERIMIELISYYDET .....</b>                            | <b>25</b> |
| 14.1       | Riitaisuuksien ratkaiseminen .....                     | 25        |
| <b>15.</b> | <b>URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET .....</b>             | <b>25</b> |
| <b>16.</b> | <b>TARJOUS .....</b>                                   | <b>25</b> |
| 16.1       | Tarjouksen muoto .....                                 | 25        |
| 16.2       | Tarjoukseen liitettävät todistukset .....              | 25        |
| 16.3       | Tarjouksen voimassaoloaika .....                       | 25        |
| 16.4       | Tarjouksen tekeminen .....                             | 26        |
| 16.5       | Vaihtoehtoiset tarjoukset .....                        | 26        |
| 16.6       | Tarjouksen avaaminen .....                             | 26        |
| 16.7       | Lisätiedot .....                                       | 26        |

## 0. RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

### 0.1 Rakennuttaja / Tilaaja

Ruoveden kunta

*Yhteyshenkilö:*

Waltteri Martelin

p. 044 787 1340

waltteri.martelin@ruovesi.fi

### 0.2 Rakennuttaminen

Caverion Suomi Oy

Esko Moisio

Kuoppamäentie 1, 33800 TAMPERE

p. 050 347 8206

esko.moisio@caverion.com

### 0.3 Muut osapuolet

***Haitta-ainetutkija:***

Caverion Suomi Oy

Lauri Kallio

Kuoppamäentie 1, 33800 TAMPERE

p. 050 478 5854

lauri.kallio@caverion.com

## 1. RAKENNUSKOHDE JA PAIKKA

Kohteena on Ruoveden kunnan omistama toimistorakennus Luottola, joka on ollut sivistystoimen käytössä. Purettava rakennus sijaitsee osoitteessa Ruovedentie 32, 34600 Ruovesi.

Urakka sisältää rakennuksen purkamisen kokonaisuudessaan sekä purkujätteen asianmukaisen lajittelun, käsittelyn ja poiskuljetuksen voimassa olevien säädösten ja määräysten mukaisesti. Lisäksi urakkaan sisältyvät purkutöiden jälkeiset maanrakennustyöt, kuten alueen täyttö ja maisemointi. Rakennuspaikka tulee tasata murskeella ympäröivän katualueen tasoon.

Urakoitsijan vastuulla on varmistaa, että lopullinen maanpinta on turvallinen, kantava ja ympäristöön soveltuva. Alueelle ei saa jäädä purkutöistä aiheutuvia vaaratekijöitä, rakenteita eikä epätasaisuuksia.

Rakennus puretaan irtaimistoihin sekä siihen liittyvine aluerakenteineen. Tontilla sijaitseva tukimuuri säilytetään. Kohteesta käytettävissä olevat rakennussuunnitelmat ovat puutteelliset, mikä tulee huomioida toteutuksessa.

Myös kellaritilat ja kaikki perusrakenteet tulee purkaa kokonaisuudessaan. Maahan ei saa jättää eikä haudata purkumateriaaleja tai muuta rakennusjätettä.

### 1.1 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista.

Rakennuspaikka esitellään 2.11.2026 klo 9.00–10.00, jolloin rakennuspaikkaa ja sen olosuhteita esittelee Esko Moisio, Caverion Suomi Oy.

Esittelytilaisuuteen ilmoittautuminen: Esko Moisio, [esko.moisio@caverion.com](mailto:esko.moisio@caverion.com), p. 050 347 8206

Tarjoajien tulee huomioida, että rakennuksessa ei ole käytettävissä toimivaa lämmitysjärjestelmää urakka-aikana. Urakoitsijan tulee ottaa tämä huomioon työnaikaisissa järjestelyissä, kalustovalinnoissa, työturvallisuudessa sekä mahdollisen työnaikaisen lämmityksen tarpeessa.

## 2. HANKKEEN URAKKAMUOTO

### 2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on jakamaton kokonaishintaurakka, joka käsittää rakennuksen purkutyöt haitta-ainepurkuineen sekä purkualueen kunnostus- ja maisemointityöt.

Valittu urakoitsija toimii tilaajaan nähden ainoana sopimusosapuolena ja vastaa pääurakoitsijalle kuuluvista velvoitteista YSE 1998 -ehtojen mukaisesti. Tässä asiakirjassa päätoteuttajasta käytetään myös nimitystä pääurakoitsija.

Urakkaan ei sisälly rakennuttajan erillishankintoja.

Urakoitsijan tulee sisällyttää urakkahintaansa kaikki työn toteuttamiseksi mahdollisesti tarvittavat lisäalueiden vuokraukset. Urakoitsija vastaa myös kaikista rakentamisesta ympäristölle mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden ja häiriöiden korjaamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

## 2.2 Maksuperuste

Urakka toteutetaan kiinteähintaisena kokonaishintaurakkana urakkasopimukseen liitettävän maksuerätaulukon mukaisesti.

Tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyt määrät perustuvat osittain arvioihin, eikä niiden tarkkuutta voida kaikilta osin taata. Urakoitsijan tulee tarjoustaan laatiessaan ottaa huomioon määrätietojen mahdolliset poikkeamat ja varautua niihin omassa hinnoittelussaan.

Mahdollisista määrien poikkeamista tai eroista ei suoriteta erillisiä hyvityksiä tai lisäkorvauksia, vaan ne katsotaan sisältyvän urakkahintaan.

## 2.3 Urakkasuhteet

Pääurakoitsijalla on oikeus teettää osa urakkaan kuuluvista töistä aliurakoitsijoilla, jotka tilaaja on hyväksynyt. Tilaajalla on oikeus hyväksyä tai perustellusta syystä hylätä urakoitsijan esittämät aliurakoitsijat.

Aliurakoitsijoiden hyväksyminen ei siirrä urakoitsijan vastuuta tilaajalle, vaan urakoitsija vastaa aliurakoitsijoidensa työstä ja velvoitteista kuin omastaan.

Urakoitsijan tulee toimittaa kaikista esittämistään aliurakoitsijoista tilaajavastuulain (1233/2006) mukaiset ajantaisaiset selvitykset tilaajan tarkastettavaksi ennen sopimusten tekemistä. Hyväksyntä annetaan kirjallisesti, esimerkiksi sähköpostitse, ja sopimuksia voidaan tehdä ainoastaan tilaajan hyväksymien aliurakoitsijoiden kanssa.

Urakoitsijan tulee ylläpitää ajan tasalla olevaa luetteloa työmaalla työskentelevistä omista työntekijöistään sekä aliurakoitsijoiden työntekijöistä.

Tilaajalla on oikeus keskeyttää työt, mikäli urakkasuorituksia on ketjutettu ilman tilaajan nimenomaista hyväksyntää.

# 3. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

## 3.1 Pääurakka

Pääurakoitsija toimii rakennuskohteen rakennustyön turvallisuudesta vastaavana päätoteuttajana ja huolehtii sekä vastaa siitä, että valtioneuvoston asetuksessa 205/2009 (voimaan 1.6.2009) esitetyt rakennuttajaa ja päätoteuttajaa koskevat velvoitteet täytetään.

Urakoitsija laatii kohdetta koskevat työturvallisuussuunnitelmat sekä muut tarvittavat viranomaisasiakirjat ja huolehtii niiden toimittamisesta sekä hyväksyttämisestä viranomaisilla siltä osin kuin se on tarpeen. Tilaaja on laatinut hanketta koskevan rakennuttajan työturvallisuusasiakirjan, joka on liitetty urakkaohjelmaan.

Purku-urakka sisältää kaikki tarjouspyyntö- ja sopimusasiakirjojen mukaiset työt ja hankinnat sekä työmaapalveluiden järjestämisen. Urakka kattaa työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi kaikki rakennustekniset purkutyöt, haitta-ainepurkutyöt sekä teknisten järjestelmien purkamisen.

Urakkaan sisältyvät myös purkujätteiden kuljetus, käsittely sekä kaikki niihin liittyvät kustannukset, kuten jätemaksut ja kaatopaikkamaksut. Urakoitsijan tulee huolehtia siitä, että jätteet toimitetaan asianmukaiset luvat omaaviin vastaanottopaikkoihin. Betoni- ja tiilijäte tulee käsitellä vastaanottopaikkojen edellyttämään palakokoon.

Tilaaja vastaanottaa veloituksetta puhtaan betoni- ja tiilimurskeen sekä puujätteen (naulojen esiintyminen sallittu). Vastaanottopaikat sijaitsevat noin 3 kilometrin (betoni- ja tiilimurska) ja 7 kilometrin (puujäte) etäisyydellä purkukohteesta. Betoni- ja tiilijäte voidaan tarvittaessa murskata tilaajan osoittamassa sijainnissa. Betoni- ja tiilimurskeen raekoon tulee olla vastaanottovaiheessa enintään 0/90. Tilaaja vastaanottaa myös raudoitusteräket erilliseen kasaan.

Urakkaan kuuluvat lisäksi muun muassa työmaan aitaaminen, pölynhallintatoimenpiteet, tarvittavat suojaukset ja tuennat sekä alueen tasaukset ja maisemointityöt. Kaikki suunnitelmissa ja urakka-asiakirjoissa esitetyt suoritukset sisältyvät urakkaan.

Mikäli kohteessa havaitaan pilaantuneita maa-aineksia, vastaa tilaaja niiden tutkimisesta, käsittelystä ja vastaanotosta aiheutuvista kustannuksista. Pilaantuneiden maiden poistaminen ja käsittely suoritetaan tilaajan erikseen hyväksyminä lisä- ja muutostöinä.

## **4. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA**

### **4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet**

Työn toteutuksessa ja osapuolten välisessä yhteistoiminnassa noudatetaan YSE 1998 -ehtojen määräyksiä soveltuvin osin sekä tämän urakkaohjelman määräyksiä.

Pääurakoitsija vastaa mahdollisten aliurakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa tulee ottaa huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

Pääurakoitsijan tulee laatia suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä ja toimittaa se rakennuttajalle hyväksyttäväksi kahden (2) viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta, kuitenkin ennen työmaan perustamista.

Rakennuttaja vastaa hankkeen tiedottamisesta julkisille tiedotusvälineille. Urakoitsija vastaa omien toimenpiteidensä edellyttämästä tiedottamisesta.

Työmaakokousten, turvallisuuspalaverien, tilaajaviestinnän ja urakan virallisen dokumentaation kieli on suomi.

Kiinteistössä on käsitelty luottamuksellisia ja tietosuojaan alaisia asiakirjoja. Urakoitsijan tulee huolehtia siitä, että kaikki työmaalla työskentelevät henkilöt allekirjoittavat tilaajan edellyttämän salassapito- ja tietosuojasitoumuksen ennen töiden aloittamista. Mikäli kiinteistöstä löytyy työn aikana asiakirjoja, dokumentteja tai muuta paperimuotoista aineistoa, ne tulee viipymättä toimittaa tilaajan osoittamaan turvasäilöön. Löydettyjen asiakirjojen sisältöön ei saa tutustua, eikä niitä saa kopioida, valokuvata, luovuttaa tai muutoin saattaa ulkopuolisten tietoon. Urakoitsija vastaa siitä, että sen henkilöstö noudattaa näitä määräyksiä koko urakan ajan.

## 4.2 Työaikataulu

Pääurakoitsijan on laadittava ja hyväksyttävä YSE 1998 -ehtojen 5 §:n mukainen työaikataulu kahden (2) viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta, kuitenkin ennen työmaan perustamista. Aikataulussa tulee ottaa huomioon myös aliurakoitsijoiden työvaiheet.

Hyväksytty työaikataulu sitoo kaikkia osapuolia, ja sitä voidaan tarkentumista lukuun ottamatta muuttaa ainoastaan yhdessä sopimalla työmaakokouksessa.

Työaikataulun toteutumista valvovat sekä urakoitsija että rakennuttajan valvoja. Aikatauluseurannan perustana oleva valvontatieto tulee kerätä säännöllisesti, vähintään viikoittain.

Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa sekä tarvittaessa erikseen pidettävissä yhteistoimintakouksissa.

## 4.3 Työmaajärjestelyt

### 4.3.1 Yleistä

Rakennuttaja luovuttaa korvauksetta urakoitsijan käyttöön urakka-alueen tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyssä laajuudessa.

Urakoitsijan tulee omalla kustannuksellaan hankkia kaikki urakan toteuttamiseksi tarvittavat lisäalueet sekä niihin liittyvät käyttöoikeudet ja luvat maanomistajilta ja viranomaisilta. Lisäalueiden käyttö edellyttää lisäksi rakennuttajan etukäteistä hyväksyntää. Alueet tulee sijoittaa ja niitä tulee käyttää siten, että niistä ei aiheudu tarpeetonta haittaa liikenteelle, ympäristölle eikä muulle alueen käytölle. Käytön päätyttyä alueet on saatettava vähintään alkuperäistä vastaavaan kuntoon, ellei muusta ole erikseen sovittu.

Työn suunnittelussa ja toteutuksessa on lisäksi otettava huomioon Ruovedentien asfaltin puhdistus sekä mahdollinen ennallistaminen urakan päätyttyä.

Rakennuttaja on alustavasti selvittänyt mahdollisuutta käyttää kohteen vieressä sijaitsevaa katualuetta työmaa- ja varastoalueena purku-urakan aikana. Urakoitsijan tulee hankkia katualueen käyttöä varten tarvittavat

luvut sekä vastata katualueen vuokraamisesta ja kaikista siihen liittyvistä kustannuksista. Katualueen käyttö on esitettävä työmaa-alueen aluesuunnitelmassa ja hyväksyttävä rakennuttajalla ennen käyttöönottoa.

Urakoitsija vastaa työmaan ensiapuvalmiudesta. Työmaalla tulee olla riittävä ensiapuvälineistö sekä vähintään yksi ensiapukoulutettu henkilö työvuoroa kohti. Hätätilanteiden yhteystiedot ja toimintaohjeet tulee olla nähtävillä työmaalla.

#### **4.3.2 Työmaapalvelut**

Rakennuttaja luovuttaa urakoitsijan käyttöön viemäriliitännän työmaakoppien sosiaalitoimen käyttöä varten. Purkujätteen, purkulietteen, pesuvesien tai muiden työmaatoiminnasta aiheutuvien epäpuhtauksien pääsy kunnan viemäriverkostoon on estettävä. Urakoitsija vastaa tarvittavista suojaus-, keräys-, erotus- ja käsittelytoimenpiteistä.

Rakennuttaja luovuttaa urakoitsijan käyttöön työnaikaisen sähkön kohteen olemassa olevan sähköliittymän kautta. Sähkön veloitushinta on 0,10 €/kWh (alv 0 %), ja työnaikaisen sähkön kustannukset vähennetään urakan viimeisestä maksuerästä toteutuneen kulutuksen perusteella. Rakennuksen sähköliittymä puretaan osana urakkaa, minkä jälkeen kohteessa ei ole rakennuttajan järjestämää sähkönsyöttöä käytettävissä. Mikäli urakoitsija tarvitsee sähköä liittymän purkamisen jälkeen, vastaa urakoitsija tarvittavan tilapäisen sähkön järjestämisestä ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Rakennuttaja on alustavasti selvittänyt mahdollisuutta käyttää kohteen vieressä sijaitsevaa katualuetta työmaa- ja varastoalueena. Urakoitsija vastaa tarvittavien lupien hankkimisesta, katualueen vuokraamisesta sekä kaikista käyttöön liittyvistä kustannuksista.

#### **4.3.3 Katselmukset**

Pääurakoitsija vastaa kustannuksellaan tarvittavien katselmusten järjestämisestä ennen rakennustöiden aloittamista sekä urakan valmistuttua. Katselmuksiin osallistuvat urakoitsijan ja rakennuttajan edustajat, ja katselmuksista laaditaan pöytäkirja.

#### **4.3.4 Työalueet**

Työmaa-alueen raja- ja kulkujärjestelyt työmaalle on esitettävä työmaa-alueen aluesuunnitelmassa. Aluesuunnitelma tulee toimittaa rakennuttajan hyväksyttäväksi ennen sen toteuttamista.

Pääurakoitsijan tulee rajata työmaa-alue siten, että asiattomien pääsy purkualueelle estetään. Työmaa tulee aidata katu-, liikenne- ja yleisöalueiden suuntaan tukevalla kiipeämisen estävällä noin 2 metriä korkealla teräsrakenteisella aidalla. Portit pidetään pääsääntöisesti suljettuina. Muilla sivuilla työmaa rajataan yhtenäisellä aidalla, esimerkiksi vähintään 1,2 metriä korkealla muovisella verkkosuojarakenteella tai rakennuttajan

hyväksymällä vastaavalla ratkaisulla. Aitoihin sijoitetaan varoituskyltit noin 30 metrin välein. Kaikki aitausratkaisut tulee esittää työmaasuunnitelmassa ja hyväksyttää rakennuttajalla.

Alueen rajauksessa ja työmaa-alueen järjestelyissä tulee huolehtia siitä, ettei niistä aiheudu vaaraa tai tarpeetonta haittaa alueen muulle käytölle, liikenteelle tai ympäristölle.

Rakennus- ja purkumateriaalit tulee varastoida aidatulla työmaa-alueella.

#### **4.3.5 Rajoitukset, varottavat ja alueet**

Työskentely tapahtuu katualueen välittömässä läheisyydessä. On todennäköistä, että katualueen alla sijaitsee kunnallisteknisiä johtoja ja rakenteita, kuten vesi-, viemäri-, sähkö- ja tietoliikenneverkostoja. Urakoitsijan tulee ennen töiden aloittamista selvittää näiden sijainti ja varmistaa, ettei työskentelystä aiheudu vaaraa tai vaurioita olemassa olevalle kunnallistekniikalle. Työskentely on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu haittaa katualueen käytölle eikä liikenteelle.

Kunnantalon ja ns. puistoalueen suuntaan sijaitsee tukimuuri, joka tulee säilyttää ehjänä koko urakan ajan. Urakoitsijan tulee huomioida tukimuurin sijainti työskentelyssään ja huolehtia siitä, ettei purkutyö, työkoneiden käyttö tai työmaaliikenne aiheuta vaurioita rakenteelle. Tarvittaessa tukimuurin kunto on tarkastettava ennen töiden aloittamista, ja työskentely on suunniteltava siten, ettei rakenteen vakavuus vaarannu missään urakan vaiheessa.

Kohteen sijainnin vuoksi purkutyöt tulee keskeyttää ajaksi, jolloin purkukohteen välittömässä läheisyydessä sijaitsevalla hautausmaalla järjestetään hautaanlaskutilaisuus tai muu seurakunnan tilaisuus. Urakoitsijan tulee ennakoida kyseiset tilaisuudet ja varmistaa, ettei niiden aikana työmaatoiminnasta aiheudu melua tai muuta häiriötä. Tilaisuuksille tulee turvata asianmukainen rauha ja arvokas ympäristö.

#### **4.4 Suunnitelmakatselmus**

-

#### **4.5 Erityiset katselmuksot ja mittaukset**

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa urakka-alue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten.

Muut urakan aikana pidettävät katselmuksot sovitaan aloituskatselmuksessa sekä työmaakokouksissa. Tarvittaessa katselmusten järjestämisestä voidaan sopia myös sähköpostitse, mikäli töiden eteneminen sitä edellyttää eikä katselmusta voida viivästyttää. Sähköpostitse sovittavissa katselmuksissa tulee varmistaa, että viestin jakelussa ovat mukana kaikki hankkeen osapuolet.

Urakoitsija vastaa kaikista urakan toteuttamisen edellyttämistä mittauksista sekä mittausten oikeellisuudesta. Urakoitsijan tulee tarvittaessa varmistaa olemassa olevien rakenteiden, korkeustasojen ja rajojen sijainti ennen töiden aloittamista. Mittaustulokset tulee pyydettäessä esittää rakennuttajalle.

Urakoitsijan tulee lisäksi huolehtia, että työn lopputulos täyttää suunnitelmissa ja urakka-asiakirjoissa esitetyt sijainti- ja korkeusvaatimukset.

#### **4.6 Luvat ja ilmoitukset**

Rakennuttajalla on lainvoimainen purkulupa.

Pääurakoitsijan tulee jättää melua ja tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta ilmoitus kunnan ympäristön- suojeluviranomaiselle viimeistään 30 vrk ennen toiminnan aloittamista, ellei kunnan määräyksissä muuta säädetä.

Asbestityöstä on tehtävä ennakoilmoitus työsuojeluviranomaiselle vähintään 7 vuorokautta ennen työn aloittamista.

Työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta ja ilmoitusten tekemisestä huolehtii urakoitsija.

Pääurakoitsijan tulee päivittää hankkeen valmistuttua Rapu-tietojärjestelmän tiedot vastaamaan toteutuneita jättemääriä. Päivityksestä tulee käydä ilmi syntyneiden jätteiden tarkat määrät, toimituspaikat ja käsittelytavat.

### **5. LAATU**

#### **5.1 Laadunvarmistus**

Pääurakoitsijan on laadittava työmaata koskeva laatusuunnitelma ennen aloituskokousta tai viimeistään kahden (2) viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Laatusuunnitelmaa tulee täydentää ja päivittää työn edetessä siten, että se vastaa kulloinkin toteutettavia työvaiheita.

Jokaisen urakoitsijan tulee lisäksi laatia omaa työosuuttaan koskeva laatusuunnitelma. Laatusuunnitelmassa on esitettävä menettelytavat, joilla varmistetaan työn vaatimustenmukaisuus, sekä kuvattava laadun seuranta- ja dokumentointikäytännöt.

Laatusuunnitelmat on pyydettäessä esitettävä rakennuttajalle hyväksyttäväksi.

#### **5.2 Riskienhallinta**

Pääurakoitsijan tulee koota kaikkien urakoitsijoiden työvaiheisiin liittyvät riskit keskitetysti ja arvioida niitä kokonaisuutena. Riskien tunnistaminen, arviointi ja hallinta on toteutettava yhteistyössä rakennuttajan kanssa. Samalla tulee määritellä tarvittavat toimenpiteet riskien poistamiseksi tai vähentämiseksi hyväksyttävälle tasolle.

Pääurakoitsija vastaa siitä, että tunnistetut riskit, niiden vaikutukset sekä sovitut hallintatoimenpiteet viestitään selkeästi kaikille työmaalla toimiville osapuolille.

Riskienhallintatoimenpiteiden toteutumista tulee seurata säännöllisesti. Riskikartoitusta on päivitettävä työn edessä sekä olosuhteiden muuttuessa siten, että työt voidaan toteuttaa turvallisesti kaikissa urakan vaiheissa.

### **5.3 Urakoitsijan laadunvalvonta**

Pääurakoitsijan tulee valvoa oman sekä aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman pätevyyttä, työskentelyä sekä työsuoritusten vaatimustenmukaisuutta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää työvaiheiden oikea-aikaiseen toteutukseen sekä työn laatuun, erityisesti haitta-ainepurkutöissä.

Vastaava työnjohtaja toimii purkutöihin liittyvien tarkastusten vastuuhenkilönä. Yksittäisiä tarkastuksia voivat kuitenkin suorittaa myös muut urakoitsijan palveluksessa olevat työnjohtajat. Kaikki suoritettavat tarkastukset tulee dokumentoida rakennustyön tarkastusasiakirjaan.

Pääurakoitsijan tulee lisäksi valvoa hankintojen laatua sekä aliurakoitsijoiden työvaiheiden toteutusta. Valvonnalla on varmistettava, että sopimuksen mukainen laatutaso saavutetaan kaikilta osin koko urakan ajan.

### **5.4 Vaihtoehtoiset menettelyt**

Vaihtoehtoisia työtapoja ei saa ottaa käyttöön ilman tilaajan etukäteistä hyväksyntää, mikäli ne muuttavat urakka-asiakirjoissa määriteltyä turvallisuus-, laatu- tai jätehuoltomenettelyä.

## **6. YMPÄRISTÖ**

### **6.1 Ympäristön suojelu**

Pääurakoitsijan tulee omassa toiminnassaan minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset. Tämä tulee toteuttaa muun muassa käyttämällä työkoneissa ympäristöystävällisiä voiteluaineita ja polttoaineita, suunnitelmalla ylijäämämaiden hyötykäyttö sekä ottamalla materiaalien ja tuotteiden valinnassa huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristövaikutukset.

Pääurakoitsijan tulee laatia työmaata koskeva suunnitelma, jossa esitetään toimenpiteet tilaajan asettamien ympäristövaatimusten täyttämiseksi. Kyseiset toimenpiteet voidaan sisällyttää myös työmaan laatusuunnitelmaan.

Rakennuttaja edellyttää, että pääurakoitsija varmistaa omissa sopimuksissaan ja hankinnoissaan, että jätteiden käsittelyssä ja poiskuljetuksessa noudatetaan voimassa olevaa jätelainsäädäntöä.

## 6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte

### 6.2.1 Tilaajan toimesta ennen purkua poistettavat materiaalit

Tarjoajan tulee huomioida, että tilaaja poistaa kohteesta ennen purkutöiden aloittamista erikseen määriteltäviä rakennusosia ja materiaaleja, kuten hiljattain uusitut LVI-putket, väliovet, ulko-ovet, lämmityspatterit sekä mahdollisesti portaikon kiveyksiä.

Tilaajan poistamat ja tilaajalle jäävät materiaalit yksilöidään, merkitään ja dokumentoidaan urakka-asiakirjoihin ennen purkutöiden aloittamista.

Poistettavat materiaalit ja niiden rajaukset käsitellään ja sovitaan tarkemmin selonotto- ja/tai selonottoneuvottelussa.

### 6.2.2 Maa-, kivi- ja puuaines

Urakka-alueelta irrotettava ylimääräinen ja käyttökelpoinen maa-aines voidaan hyödyntää alueen pintojen muotoilussa urakka-asiakirjojen mukaisesti.

Pääurakoitsijan tulee huolehtia siitä, että urakka-aikana työmaa-alueen rakentamattomat osat pidetään asianmukaisessa ja siistissä kunnossa.

Alueelle jääviä puita ei saa vahingoittaa eikä kaataa ilman rakennuttajan etukäteistä lupaa.

### 6.2.3 Kojeet ja laitteet

Purettavan rakennuksen säilytettävät kojeet, laitteet ja kalusteet tilaaja on poistanut ennen työmaan esittelyä urakkatarjoajille.

Kaikki rakennukseen mahdollisesti jäävä irtaimisto sekä sen poistaminen ja asianmukainen käsittely ja hävittäminen sisältyy urakkaan.

Urakoitsijoilla on oikeus hyödyntää purkutyössä syntyviä uudelleenkäyttökelpoisia materiaaleja oman harkintansa mukaan, kuitenkin voimassa olevien lakien ja asetusten mukaisesti.

Materiaalien mahdollisesta jakamisesta urakoitsijoiden kesken päättää pääurakoitsija.

### 6.2.4 Raivaus- ja purkujäte

Rakennusalueella syntyvä kaikki raivaus- ja purkujäte poiskuljetuksineen sekä siihen liittyvine käsittely-, kaatopaikka- ja jäteverokustannuksineen sisältyy pääurakoitsijan urakkasuoritukseen. Pääurakoitsija vastaa jätteen asianmukaisesta lajittelusta.

Purkujätteet tulee toimittaa vastaanottolaitoksiin, joilla on voimassa oleva lupa kyseisten jätejakeiden vastaanottamiseen. Pääurakoitsijan tulee huolehtia siitä, että jätteet, erityisesti betoni- ja tiilijätteet, toimitetaan vastaanottoaikkojen edellyttämässä palakoossa.

Pääurakoitsija vastaa viranomaisten edellyttämän purkujäteraportin laatimisesta ja toimittamisesta.

### **6.3 Purkumateriaalin hyötykäyttö**

Poistettavista maamassoista ei ole tehty ennakkotutkimuksia tai -ilmoituksia. Pääurakoitsijan tulee pyrkiä ohjaamaan mahdollisimman suuri osa ylijäämämassoista hyötykäyttöön voimassa olevien säädösten mukaisesti.

Tilaja vastaanottaa veloitusetta puhtaan betoni- ja tiilimurskeen sekä puhtaan puujätteen (naulojen esiintyminen sallittu). Vastaanottoaikat sijaitsevat noin 3 kilometrin (betoni- ja tiilimurska) ja 7 kilometrin (puujäte) etäisyydellä purkukohteesta. Tilaja ilmoittaa vastaanottoaikan urakkaneuvottelussa / ennen sopimuksen allekirjoitusta.

Betoni- ja tiilijäte voidaan tarvittaessa murskata tilajan osoittamassa paikassa. Betoni- ja tiilimurskeen raekoon tulee vastaanottovaiheessa olla enintään 0/90. Tilaja vastaanottaa myös raudoitusteräket erilliseen kasaan.

### **6.4 Ongelmajäte ja pilaantunut maa-aines**

Tilaja on teettänyt kohteessa asbesti- ja haitta-ainekartoituksen, joka on liitetty tarjouspyyntöasiakirjoihin. Urakoitsijan tulee perehtyä kartoitukseen ja ottaa sen sisältö huomioon työn suunnittelussa ja toteutuksessa.

Pääurakoitsija toimii rakennus- ja purkujätteen sekä vaarallisen jätteen haltijana ja vastaa kaikista jätteen haltijalle lainsäädännössä asetetuista velvollisuuksista. Näihin kuuluvat muun muassa jätteiden asianmukainen käsittely, kuljetus sekä tarvittavien siirtoasiakirjojen laatiminen.

Mikäli kohteessa havaitaan muita kuin tarjouspyyntöasiakirjoissa esitettyjä haitta-aineita tai vaarallisia jätteitä, tulee pääurakoitsijan viipymättä ilmoittaa asiasta rakennuttajalle ja valvojalle sekä keskeyttää kyseinen työvaihe tarvittavilta osin lisäohjeiden saamiseksi.

Pääurakoitsijan tulee laatia työmaakohtainen asbestipurkusuunnitelma ja toimittaa se rakennuttajan hyväksyttäväksi sekä viranomaisille säädösten mukaisesti. Asbestipurkutöitä tulee teettää toimijalla, jolla on voimassa olevat luvat kyseisten töiden suorittamiseen.

Mikäli kohteessa havaitaan pilaantuneita maa-aineksia, vastaa tilaja niiden tutkimisesta, käsittelystä ja vastaanotosta aiheutuvista kustannuksista. Pilaantuneiden maiden poistaminen ja käsittely suoritetaan tilajan erikseen hyväksyminä lisä- ja muutostöinä.

## 7. ASIAKIRJAT

### 7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevassa asiakirjaluettelossa. Tarjouksen antajan tulee tarkistaa, että saatu asiakirja-aineisto vastaa asiakirjaluetteloa, ja ilmoittaa mahdollisista puutteista viipymättä rakennuttajalle.

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle sähköisessä muodossa. Urakoitsija vastaa omalla kustannuksellaan tarvitsemiensa paperikopioiden hankkimisesta.

### 7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan pääurakan sekä mahdollisten sivu- ja erillisurakoiden osalta erillisellä urakkasopimuslomakkeella.

Urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 (RT 16-10660). Näihin ehtoihin viitataan asiakirjoissa lyhenteellä YSE.

Urakkasopimukseen liitetään seuraavat asiakirjat:

- urakkaneuvottelupöytäkirja
- YSE 1998 -ehdot
- tarjouspyyntökirje sekä tarjouspyynnön jälkeen annetut lisäselvitykset
- tämä urakkaohjelma liitteineen
- purkutyöselostus
- turvallisuusasiakirja
- urakoitsijan tarjous
- maksuerätaulukko
- yleisaikataulu
- tilaajavastuulain edellyttämät selvitykset
- asiakirjaluettelossa mainitut tekniset suunnitelma-asiakirjat

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on edellä esitetyn mukainen, ellei urakkasopimuksessa erikseen toisin määrätä.

Lisäksi urakassa noudatetaan niitä yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on yksilöity edellä mainituissa asiakirjoissa.

### 7.3 Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen julkisia viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) mukaisesti, ellei yksittäinen asiakirja tai sen osa sisällä liikesalaisuudeksi katsottavia tietoja, jotka tulee lain perusteella pitää salassa.

Urakoitsijan tulee tarjouksessaan yksilöidä selkeästi ne tarjouksen osat, jotka sisältävät liikesalaisuuksia ja jotka urakoitsija esittää pidettäväksi salassa.

### 7.4 Rakennuttajan määrälaskenta

Purkukartoitusraportissa esitetyt materiaalmäärät ovat laskennallisia ja voivat poiketa todellisista määristä. Raportissa esitetyt määrät perustuvat osittain arvioihin, eikä niiden tarkkuutta voida kaikilta osin taata.

Urakoitsijan tulee tarjoustaan laatien huomioida määrätietojen mahdolliset poikkeamat ja varautua niihin omassa hinnoittelussaan.

Mahdollisista määrien poikkeamista tai eroista ei suoriteta erillisiä hyvityksiä tai lisäkorvauksia, vaan niiden katsotaan sisältyvän urakkahintaan.

## 8. URAKKA-AIKA

### 8.1 Edellytys töiden aloittamiselle

Urakan käynnistäminen edellyttää, että valtuusto myöntää hankkeelle tarvittavan määrärahan.

Mikäli valtuusto ei myönnä hankkeelle määrärahaa, tilaajalla on oikeus olla käynnistämättä urakkaa tai keskeyttää hankintamenettely, eikä tilaaja ole tällöin velvollinen suorittamaan urakoitsijalle korvausta, hyvitystä tai muuta kustannusten korvausta.

### 8.2 Töiden aloitus

Työt ja hankinnat voidaan aloittaa, kun urakkasopimus on allekirjoitettu tai rakennuttaja on antanut siihen kirjallisen luvan.

Kohteen purkulupa on lainvoimainen. Pääurakoitsijan tulee tehdä purkutyön aloitusilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ennen töiden aloittamista.

Purkutyö edellyttää vastaavan työnjohtajan hyväksyttämistä ennen töiden aloittamista.

Asbestipurkutöiden osalta pääurakoitsijan tulee laatia ja toimittaa lainsäädännön edellyttämät ilmoitukset sekä turvallisuutta koskevat suunnitelmat toimivaltaiselle valvovalle viranomaiselle (aluehallintovirasto, AVI) ennen töiden aloittamista.

### 8.3 Rakennusaika

Rakennusaika on 21.12.2026–16.4.2027.

Purkutöiden tulee olla valmiit ja luovutettu tilaajalle viimeistään 16.4.2027.

Mikäli purkutööt valmistuvat ennen sovittua valmistumisajankohtaa, rakennuttajalla on oikeus ottaa kohde vastaan, mutta tästä ei suoriteta urakoitsijalle erillistä hyvitystä.

Työt on suunniteltava ja toteutettava annetun urakka-ajan puitteissa siten, että työvaiheet etenevät viivytyksettä eikä niiden väliin jää tarpeettomia keskeytyksiä tai tyhjäkäyntijaksoja. Urakoitsijan tulee huolehtia työn yhtäjaksoisesta etenemisestä siten, että työn laatu säilyy koko toteutuksen ajan hyvänä.

### 8.4 Välitavoitteet

Mahdollisista sakollisista välitavoitteista sovitaan erikseen tilaajan ja urakoitsijan kesken työaikataulun laatimisen ja hyväksymisen yhteydessä.

### 8.5 Työaika

Rakennuttaja on suunnitellut hankkeen toteutettavaksi siten, että työmaalla noudatetaan säännöllisenä työaikana yksivuorotyötä arkipäivisin (ma–pe) klo 7.00–16.00. Mikäli tästä poiketaan olennaisesti, asiasta tulee sopia etukäteen urakkaneuvottelussa tai työmaakokouksessa.

Työpäiviä eivät ole arkipyhät eikä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

Työskentely normaalin työajan ulkopuolella, viikonloppuisin tai pyhäpäivinä on sallittua ainoastaan tilaajan etukäteisellä luvalla ja päätoteuttajan työnjohdon valvonnassa.

Melua aiheuttavia työvaiheita ei saa suorittaa klo 20.00–7.00 välisenä aikana.

Urakoitsijan tulee erityisesti melua ja tärinää aiheuttavia työvaiheita toteuttaessaan noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä, viranomaismääräyksiä, paikallisia järjestyssääntöjä sekä muita työskentelyä koskevia määräyksiä.

### 8.6 Viivästyminen

Mikäli urakkasuoritus viivästyy urakkasopimuksessa sovitusta valmistumisajankohdasta, peritään urakoitsijalta viivästyssakkoa kultakin alkavalta työpäivältä, kuitenkin enintään viideltäkymmeneltä (50) työpäivältä.

Viivästyssakon määrä on 0,2 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta kultakin työpäivältä. Viivästyssakon määrä poikkeaa tältä osin YSE 1998 -ehdoista.

Mahdolliset lisä- ja muutostyöt eivät oikeuta urakoitsijaa urakka-ajan pidennykseen, mikäli niiden määrä on kohteen laatuun ja laajuuteen nähden tavanomainen.

Mahdollisen välitavoitteen viivästyessä peritään viivästyssakkoa enintään viideltätoista (15) työpäivältä. Välitavoitteesta peritty viivästyssakko ei vähennä urakan valmistumisen viivästyessä perittävää viivästyssakkoa.

## **9. VASTUUVELVOITTEET**

### **9.1 Takuu aika**

Takuu aika alkaa rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta.

Kokonaisurakan takuu aika on kaksi (2) vuotta.

### **9.2 Urakoitsijan vakuudet**

Pääurakoitsijan tulee asettaa YSE 1998 -ehtojen 36 §:n mukaiset vakuudet seuraavasti:

- 1) Rakennusajan vakuus
  - Rakennusajan vakuus on kymmenen (10) prosenttia arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.
- 2) Takuuajan vakuus
  - Takuuajan vakuus on kaksi (2) prosenttia arvonlisäverottomasta toteutuneesta urakan kokonaishinnasta ja se kattaa takuuajan ensimmäiset kaksi (2) vuotta.

Urakoitsijan tulee ilmoittaa tarjouksessaan vakuuden laatu sekä vakuuden antaja. Ulkomainen vakuuden antaja hyväksytään ainoastaan, mikäli sillä on valtuutettu edustaja Suomessa.

Vakuussitoumuksen tulee olla suomenkielinen.

### **9.3 Vakuutukset**

Jokaisella työmaalla toimivalla yrityksellä tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, joka kattaa rakennus- ja asennustyöt sekä kolmannelle osapuolelle mahdollisesti aiheutuvat vahingot.

Lisäksi jokaisella urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva lakisääteinen tapaturmavakuutus työntekijöilleen.

### **9.4 Rakennuttajan vakuudet**

Rakennuttaja ei aseta vakuuksia.

## **10. RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS**

### **10.1 Urakkahinnan muodostuminen**

Urakka toteutetaan kiinteähintaisena kokonaishintaurakkana.

Urakkahinta eritellään arvonlisäverottomaan hintaan sekä arvonlisäveron osuuteen.

## 10.2 Urakkahinnan maksaminen

### 10.2.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään asianomaisen urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu, työn edistymiseen perustuva maksuerätaulukko. Maksuerät esitetään taulukkomuodossa.

Maksuerätaulukon laadinnassa on otettava huomioon seuraavat periaatteet:

- Maksuerien tulee perustua toteutuneisiin työsuorituksiin tai määriin, eikä niitä saa sitoa pelkkiin prosenttiosuuksiin.
- Maksuerätaulukko tulee laatia siten, että rakennuttajan maksama urakkasumma ei, ensimmäistä maksuerää lukuun ottamatta, ylitä toteutetun pysyvän työn arvoa.

### 10.2.2 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään viisikymmentä (50) prosenttia rakennusaikaisen vakuuden määrästä.

Ensimmäinen maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun seuraavat edellytykset täyttyvät:

- urakkasopimus on allekirjoitettu
- rakennustyövakuutus on otettu
- urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle
- työt on aloitettu

### 10.2.3 Loppuerä

Viimeisen maksuerän suuruus on vähintään kymmenen (10) prosenttia urakkahinnasta. Rakennuttajan toimitetun työnaikaisen sähkön kustannukset vähennetään viimeisestä maksuerästä toteutuneen kulutuksen perusteella. Sähkön veloitushinta on 0,10 €/kWh (alv 0 %).

Loppuerä maksetaan, kun urakka on hyväksytysti vastaanotettu, luovutusasiakirjat on toimitettu rakennuttajalle ja vastaanottotarkastuksessa havaitut mahdolliset puutteet ja virheet on korjattu.

### 10.2.4 Maksuaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja maksuerän perusteena oleva sopimuksen mukainen työvaihe on todettu suoritetuksi tai lasku on muutoin todettu maksukelpoiseksi. Rakennuttajan nimeämä valvoja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty.

Mikäli rakennuttaja ei täytä maksuvelvollisuuttaan kahdenkymmenen (21) vuorokauden kuluessa hyväksytyn laskun esittämisestä, maksetaan viivästyneelle määrälle viivästyskorkolain mukainen kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko.

Laskun virheellisyydestä tai puutteellisuudesta aiheutuvasta maksun viivästymisestä vastaa urakoitsija.

## 10.3 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä eikä sitä sidota indeksiin.

## 10.4 Muutos- ja lisätyöt

Muutos- ja lisätöihin sovelletaan YSE 1998 -ehtojen §§ 43, 44, 46 ja 47 määräyksiä.

### 10.4.1 Muutostyötarjous ja -hinnat

Muutostöissä noudatetaan YSE 1998 -ehtojen 44 §:n mukaista menettelyä.

Muutostöissä käytettävä yleiskustannuslisä on 12 %. Aliurakoiden osalta yleiskustannuslisänä käytetään aliurakkaan sisältyvien yleiskustannusten lisäksi 4 %. Yleiskustannuslisä lasketaan muutostöistä aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle.

Sosiaalikulut korvataan toimialalla yleisesti hyväksytyn sosiaalikuluprosentin mukaisesti.

Lisätöihin sovelletaan YSE 1998 -ehtojen 46 §:n määräyksiä.

## 11. VALVONTA

### 11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta sekä siihen tehtävistä muutoksista päättää Waltteri Martelin.

### 11.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja valvoo työn toteutusta YSE 1998 -ehtojen mukaisesti. Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan osa-aikaisen paikallisvalvojan. Rakennuttajan nimeämä valvoja on Esko Moisio, Caverion Suomi Oy. Valvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta työn laadusta, turvallisuudesta, viranomaisvelvoitteista tai suunnitelmien noudattamisesta.

Rakennushankkeessa ei sovelleta maankäyttö- ja rakennuslain mukaista rakennuttajavalvontaa.

### 11.3 Suunnittelijan laadunvalvonta

-

## 12. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

### 12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja, jolla on riittävä kokemus purkutöistä. Lisäksi pääura-koitsijalla tulee olla työmaalla vastaavan työnjohtajan ohella riittävä määrä ammattitaitoista työnjohtoa.

Työmaan vastuuhenkilöllä tulee olla sellainen suomen kielen taito, että hän kykenee hoitamaan työmaan päivittäisen johtamisen, turvallisuusasioiden käsittelyn, viranomaisyhteydet sekä tilaajan kanssa käytävän suullisen ja kirjallisen viestinnän suomen kielellä.

Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio sekä työturvallisuudesta vastaava vastuuhenkilö.

### 12.2 Työvoima

Urakoitsijoiden tulee työaikataulun laadinnan yhteydessä toimittaa rakennuttajalle työvoimasuunnitelma. Suunnitelman toteumasta tulee raportoida rakennuttajalle kuukausittain.

Urakoitsijan tulee varmistaa, että työmaalla on koko urakan ajan käytettävissä riittävä suomenkielinen johtamis- ja viestintäkyky työmaan turvallisen ja häiriöttömän toteuttamisen varmistamiseksi.

Kunkin urakoitsijan tulee noudattaa ulkomaisen työvoiman työskentelyä Suomessa sekä lähetettyjä työntekijöitä koskevia lakeja, viranomaismääräyksiä ja työsuojeluohjeita.

Pääurakoitsijan tulee huolehtia siitä, että kaikki ulkomaisen työvoiman käyttöön liittyvät vaaditut todistukset ja selvitykset toimitetaan rakennuttajalle suomenkielisinä, tarvittaessa virallisen kielenkääntäjän kääntäminä.

### 12.3 Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja perehdyttäminen

Urakoitsijan tulee ennen työvaiheen aloittamista ilmoittaa omien ja aliurakoitsijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat pääurakoitsijalle. Pääurakoitsija ylläpitää ajantasaista luetteloa työmaan työntekijöistä.

Työmaalla työskentelevillä henkilöillä tulee olla voimassa oleva henkilötunniste, josta ilmenee henkilön nimi ja työnantaja.

Päätoteuttajan tulee huolehtia siitä, että kaikki työmaalla työskentelevät henkilöt perehdytetään asianmukaisesti ennen työn aloittamista. Perehdytyksessä tulee ottaa huomioon muun muassa työturvallisuusriskit sekä perehdytettävien kielitaito. Perehdytys ja sen sisältö tulee dokumentoida.

## **12.4 Työmaapäiväkirja**

Pääurakoitsijan tulee pitää työmaapäiväkirjaa. Rakennuttajan valvoja kuittaa työmaapäiväkirjan säännöllisesti tiedoksi.

## **12.5 Työmaakokoukset**

Työmaakokouksia pidetään noin kerran kuukaudessa. Pääurakoitsija vastaa kokoustilojen järjestämisestä.

Ensimmäisen työmaakokouksen yhteydessä pidetään maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakennustyön aloituskokous.

Työmaakokousten virallisen dokumentaation kieli on suomi.

## **12.6 Urakoitsijoiden yhteistoiminta**

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden tulee tarvittaessa järjestää keskinäisiä yhteistoimintakokouksia.

Mikäli käsiteltävät asiat edellyttävät rakennuttajan toimenpiteitä tai päätöksiä, tulee rakennuttajan edustaja kutsua kokoukseen.

## **12.7 Viranomaistarkastukset**

Pääurakoitsijan tulee pitää rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa ajantasaisena.

## **12.8 Urakoitsijatietojen ilmoittaminen**

Rakennuttaja ilmoittaa rakennusalan tiedonantovelvollisuuden perusteella solmimiensa urakkasopimusten tiedot Verohallinnolle.

Rakennuttaja edellyttää, että pää- ja sivu-urakoitsijat ilmoittavat vastaavat tiedot kaikkien aliurakoidensa osalta Verohallinnon tiedonantovelvoitteiden mukaisesti. Tietojen toimittaminen päätoteuttajalle tulee huomioida kaikissa aliurakkasopimuksissa.

Päätoteuttajan tulee ilmoittaa yhteisellä työmaalla työskentelevät työntekijät Verohallinnolle kuukausittain, mikäli tiedonantovelvollisuuden edellytykset täyttyvät.

# **13. VASTAANOTTOMENETTELY**

## **13.1 Vastaanottotarkastus**

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE 1998 -ehtojen mukaisesti.

## 13.2 Urakkasuorituksen tarkastus

Urakoitsijoiden laatu järjestelmien mukaisten itselle luovutusten jälkeen pääurakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle kirjallisesti kohteen vastaanottovalmiudesta sekä pyytää rakennuttajalta vastaanoton ennakkotarkastusta.

Urakkasuorituksen ennakkotarkastus tulee järjestää koko urakan osalta vähintään yhtä (1) viikkoa ennen varsinaista rakennuskohteen vastaanottotarkastusta.

## 13.3 Tarkastuskustannukset

Kumpikin sopimusosapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten omista kustannuksistaan.

Mikäli uusintatarkastuksia joudutaan järjestämään urakoitsijan suorituksessa havaittujen virheiden tai puutteiden vuoksi, rakennuttajalla on oikeus veloittaa uusintatarkastuksista aiheutuvat kustannukset urakoitsijalta seuraavasti:

- ensimmäinen jälkitarkastus: veloituksetta
- toinen jälkitarkastus: 1 000 €
- seuraavat jälkitarkastukset: 1 500 € / tarkastus
- uusittava vastaanotto-, käyttöönotto- tai muu urakkasuorituksen tarkastus: 1 500 €

## 13.4 Toimintakokeet

Kohde ei edellytä erillisiä toimintakokeita, ellei urakka-asiakirjoissa toisin määrätä.

## 13.5 Luovutusasiakirjat

Päätoteuttajan tulee koota urakan luovutusasiakirjat, purkujäteraportti sekä muut vastaanottoa varten vaadittavat dokumentit hankkeen edellyttämässä laajuudessa ja toimittaa se rakennuttajalle sovitun aikataulun mukaisesti, kuitenkin viimeistään ennen vastaanottotarkastusta.

Lisäksi urakoitsijan tulee luovuttaa vastaanottotarkastuksen yhteydessä muun muassa:

- laadunvarmistukseen liittyvät raportit ja dokumentit
- mahdolliset toteumapiirustukset teknisten liittymien tulppauksista ja katkaisuista
- dokumentti itselle luovutuksesta

Rakennustyön tarkastusasiakirjan tulee olla asianmukaisesti täytettynä ja tarkastusmerkinnöin varustettuna luovutettavissa vastaanottotarkastuksessa.

## 13.6 Käytön opastus

-

## 14. ERIMIELISYYDET

### 14.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Mahdolliset sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti osapuolten välisin neuvotteluihin.

Mikäli neuvotteluissa ei päästä yksimielisyyteen, ratkaistaan riita-asiat Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

## 15. URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

Urakoitsijan valintaperusteet on määritelty tarjouspyynnössä ja sen liitteissä.

Tarjousvertailuun hyväksytään vain tarjoajat, jotka täyttävät tarjouspyynnössä ja urakkaohjelmassa asetetut vähimmäiskelpoisuusvaatimukset.

## 16. TARJOUS

### 16.1 Tarjouksen muoto

Tarjous tulee antaa tarjouspyyntökirjeessä tarkemmin määritellyllä tavalla.

### 16.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset

Tilaja edellyttää, että urakoitsija on liittynyt Vastuu Group -palvelun asiakkaaksi. Tarjoukseen tulee liittää Luotettava Kumppani -raportti tai sitä vastaavat tilaajavastuulain mukaiset selvitykset. Lisäksi tarjoajan tulee täyttää seuraavat vähimmäiskelpoisuusvaatimukset:

- yrityksen liikevaihto vuonna 2025 on ollut vähintään 500 000 euroa
- yrityksellä on vähintään kaksi (2) vastaavaa purku-urakkareferenssiä viimeisen kahden (2) vuoden ajalta

Tarjoukseen tulee liittää:

- selvitys käytössä olevasta laatu järjestelmästä
- RALA-pätevyys tai muu vastaava näyttö pätevyydestä
- vähintään kaksi (2) vastaavaa purku-urakkareferenssiä viimeisen kahden (2) vuoden ajalta
- tilinpäätösasiakirjat tai muu luotettava selvitys vuoden 2025 liikevaihdosta
- selvitys urakan toteuttamisesta omana työnä ja alihankintana

### **16.3 Tarjouksen voimassaoloaika**

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa kolme (3) kuukautta tarjouspyyntökirjeessä ilmoitetusta tarjouksen jättöpäivästä lukien.

### **16.4 Tarjouksen tekeminen**

Tarjoukset tulee jättää tarjouspyynnössä esitetyn mukaisesti.

### **16.5 Vaihtoehtoiset tarjoukset**

Vaihtoehtoisia tarjouksia ei oteta huomioon.

### **16.6 Tarjouksen avaaminen**

Tarjousten avaustilaisuus on suljettu eikä se ole julkinen.

### **16.7 Lisätiedot**

Tarjouspyyntöasiakirjoihin tai urakan sisältöön liittyvät kysymykset sekä tarjouspyyntöaineistossa havaitut epäselvyydet tulee toimittaa kirjallisesti rakennuttajalle viimeistään 4.11.2026 mennessä.

Vastaukset julkaistaan kunnan verkkosivuilla [www.ruovesi.fi](http://www.ruovesi.fi), osiossa tiedotteet 6.11..2026

Muita kuin edellä mainitulla tavalla annettuja lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitoviksi.

Tampereella 23.10.2026



Esko Moisio, RI (AMK)

Asiantuntija, Caverion Suomi Oy